

IMX - Der Immobilienindex von ImmobilienScout24

IMX August 2013

Angebotsmieten gehen erneut leicht zurück

Kurz vor der Bundestagswahl scheint sich in einigen Großstädten eine erste Trendwende bei der Entwicklung der Neuvertragsmieten abzuzeichnen. So sind die Angebotsmieten in Hamburg, München und Köln wie schon im Vormonat erneut leicht gesunken. Lediglich in Berlin sind die durchschnittlichen Mieten aufgrund des vergleichsweise noch moderaten Preisniveaus weiter angestiegen.

Ob aus dem Trend eine nachhaltige Entwicklung wird, bleibt abzuwarten. Allerdings spricht vieles dafür, dass die teilweise massiven Preissprünge der vergangenen Monate in den regionalen Märkten derzeit nicht durchsetzbar sind. In manchen Lagen

müssen die Menschen heute schon deutlich mehr als ein Drittel ihres Netto-Einkommens für die Miete aufbringen. Das entspricht nicht den Lebensrealitäten vieler Menschen.

Weiter aufwärts geht es hingegen bei den Angebotspreisen für Wohneigentum. Wohnungen und Häuser im Gebäudebestand wurden im August um 0,7 bzw. 0,4 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat. In den großen Metropolen zeigen die entsprechenden Preiskurven ebenfalls weiter nach oben. Das zeigt, dass die aktuelle Mietpreisentwicklung für viele Käufer nicht kaufentscheidend ist.



Michael Kiefer frics,
Chefanalyst
ImmobilienScout 24

Mietmarkt spielt für viele Käufer nur untergeordnete Rolle

Erklären lässt sich dies damit, dass viele Käufer ihr Wohneigentum selbst nutzen möchten. Ob das investierte Geld durch eine Vermietung amortisiert werden kann, spielt dann nur eine untergeordnete Rolle.

Hinzu kommt, dass die noch immer günstigen Zinsen eine Investition in Immobilien sehr attraktiv machen. Viele Investoren wollen dieses günstige Zinsniveau nutzen und ihr Geld sicher in Immobilien anlegen.

Ihr

Michael Kiefer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Kiefer', written over the printed name.

IMX August 2013 - Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

Angebotspreise Wohnhäuser (Neubau)

Trend: Neugebaute Häuser wurden im August um 0,6 Prozentpunkte teurer angeboten als im Vormonat.

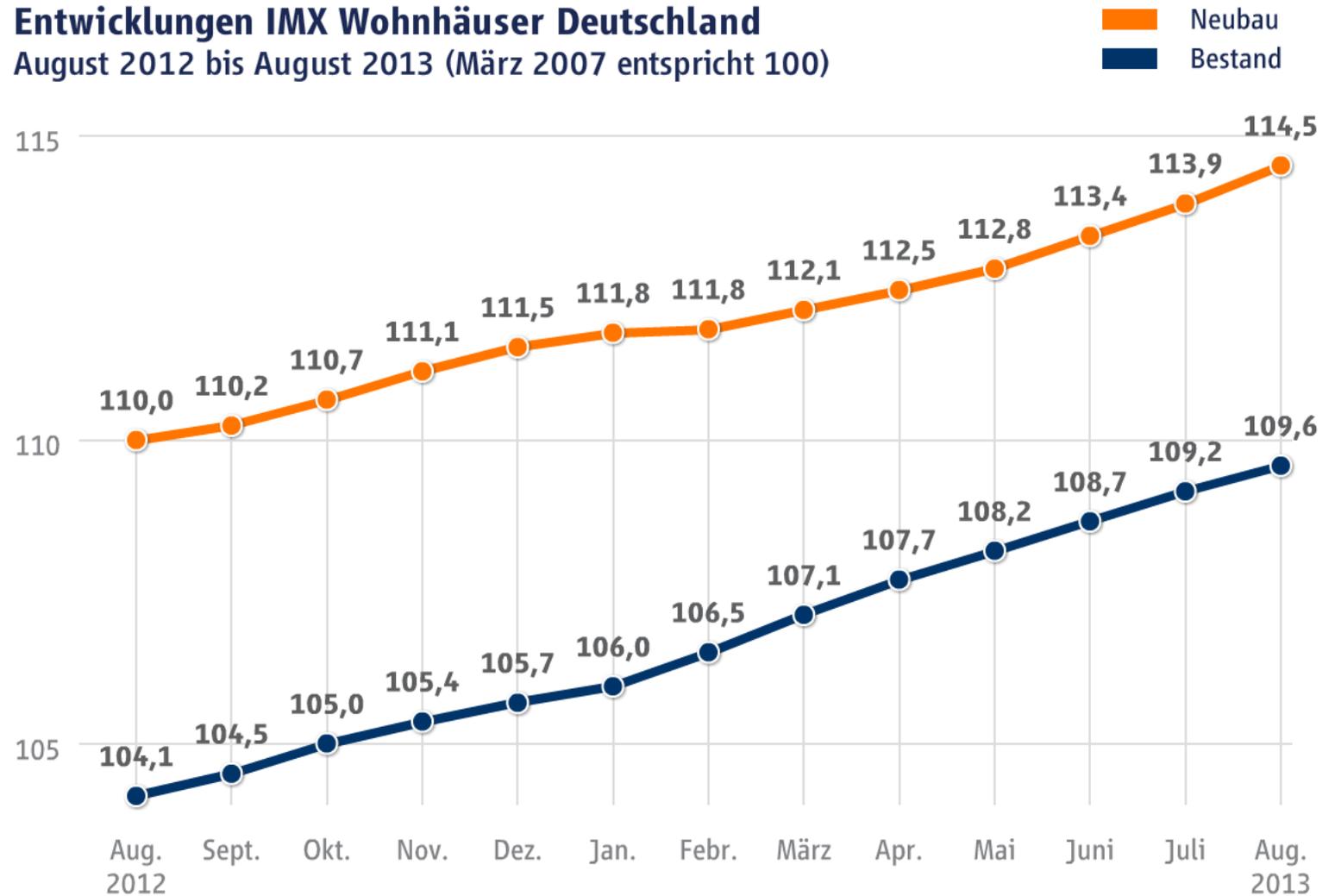
Prognose: Auch in den kommenden Monaten ist mit weiter steigenden Preisen zu rechnen.

Angebotspreise Wohnhäuser (Bestand)

Trend: Die Preise für Häuser im Bestand steigen ebenfalls weiter – im August um 0,4 Prozent.

Prognose: Es ist wahrscheinlich, dass die Preise mittelfristig weiter steigen.

Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland August 2012 bis August 2013 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX August 2013 - Entwicklung Wohnungen Deutschland

Angebotspreise Wohnungen (Neubau)

Trend: Im August sind die Preise für neugebaute Wohnungen um 0,5 Prozentpunkte gestiegen.

Prognose: Weiterhin leicht steigende Preise sind wahrscheinlich.

Angebotspreise Wohnungen (Bestand)

Trend: Wohnungen im Gebäudebestand sind weiterhin vielerorts begehrt. Die Angebotspreise steigen im August um 0,7 Prozentpunkte.

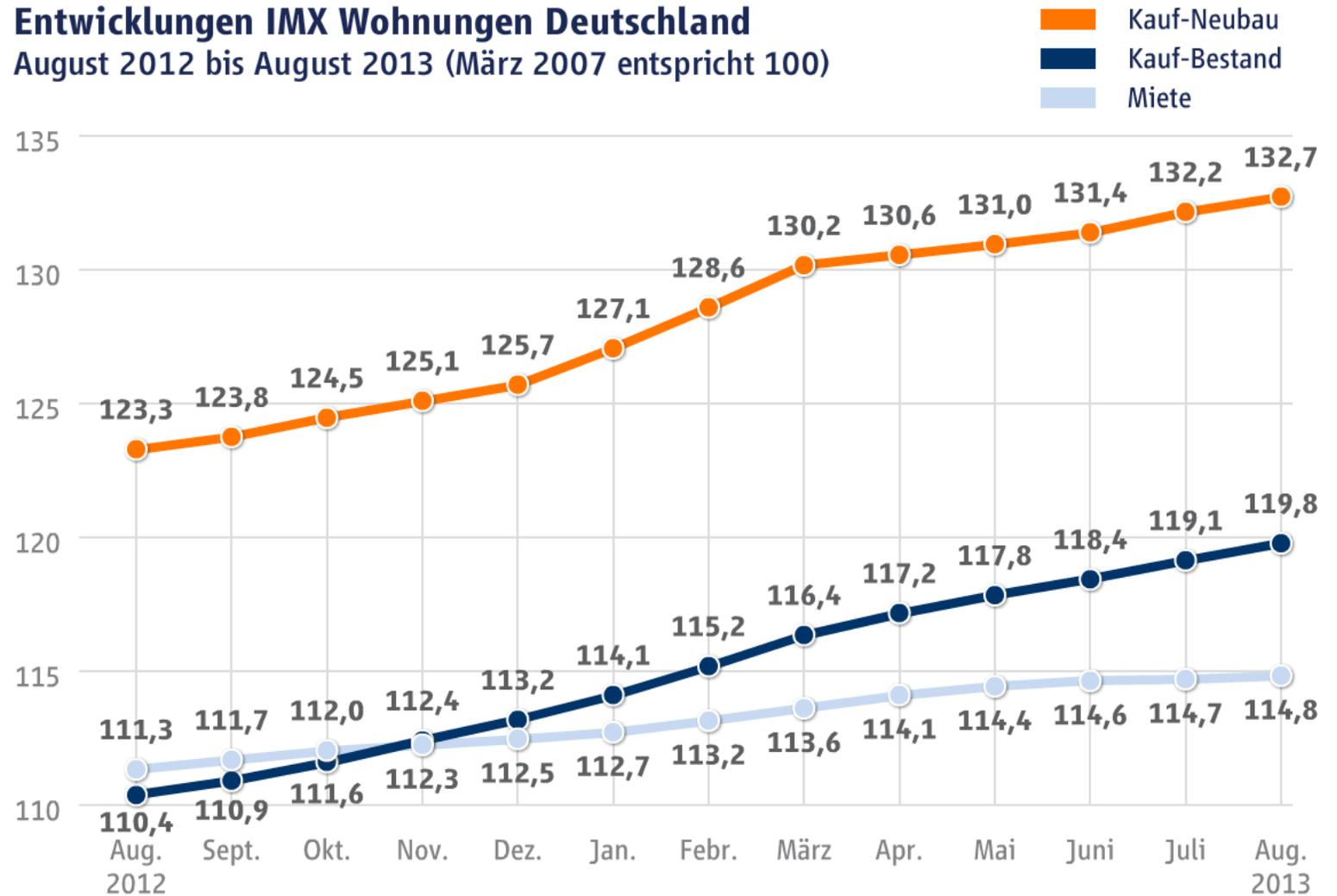
Prognose: In den kommenden Monaten ist mit einer Fortsetzung dieser Entwicklung zu rechnen.

Angebotsmieten Wohnungen

Trend: Die verlangsamte Steigerung der Angebotsmieten setzt sich im August weiter fort.

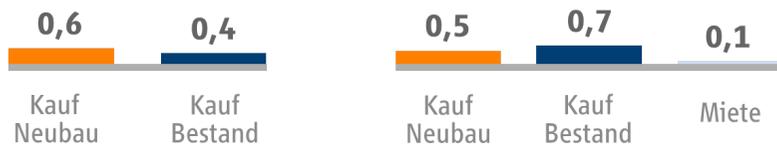
Prognose: Eine mittelfristige Seitwärtsbewegung wird immer wahrscheinlicher.

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland August 2012 bis August 2013 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

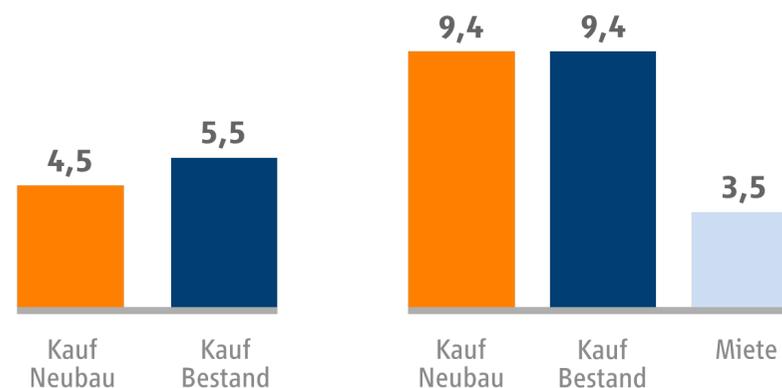
Veränderungen zum Vormonat (in Prozentpunkten)



Wohnhäuser

Wohnungen

Veränderungen zum Vorjahr (in Prozentpunkten)



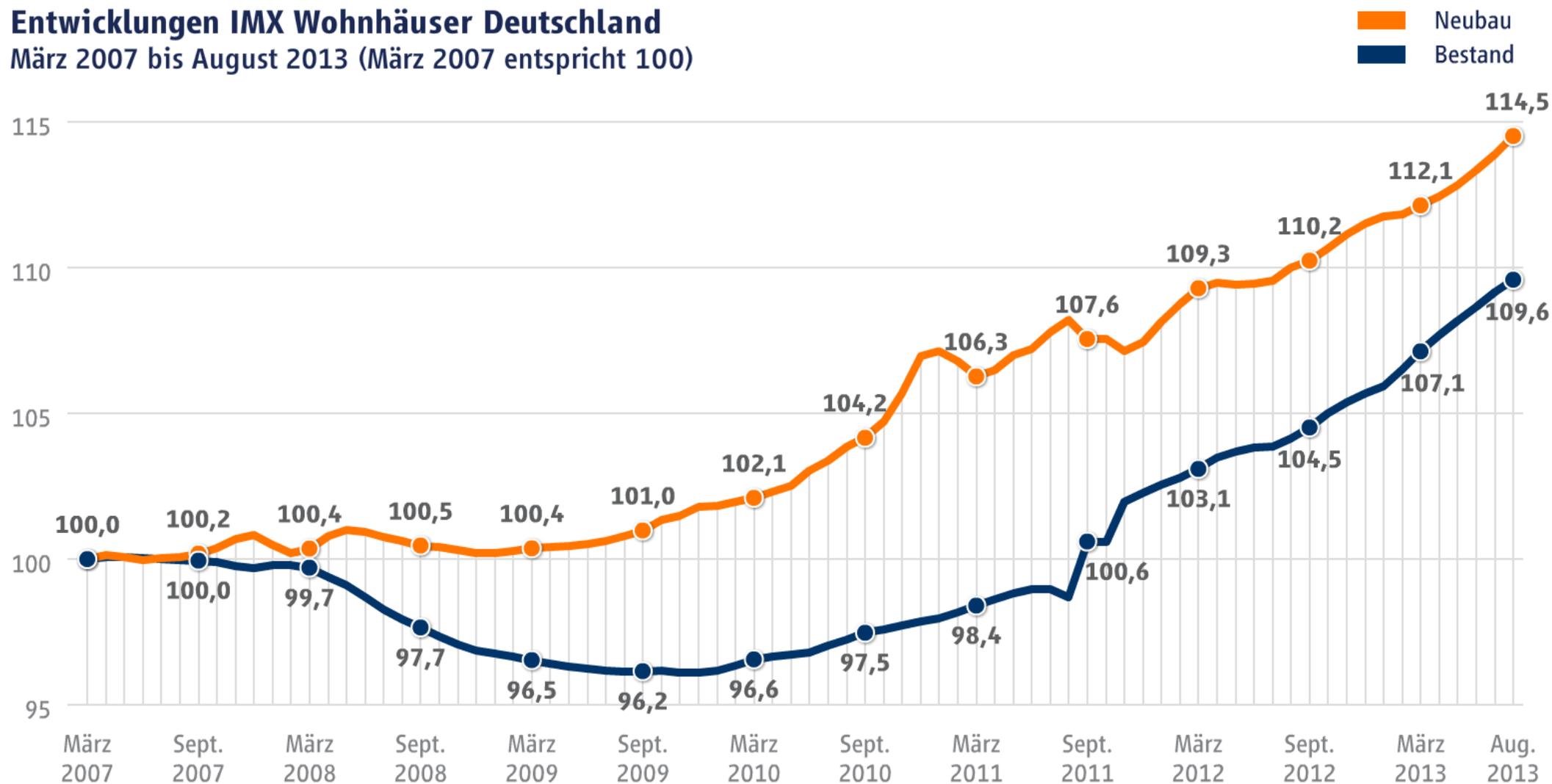
Wohnhäuser

Wohnungen

IMX Wohnhäuser: Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand
IMX Wohnungen: Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnhäuser Deutschland

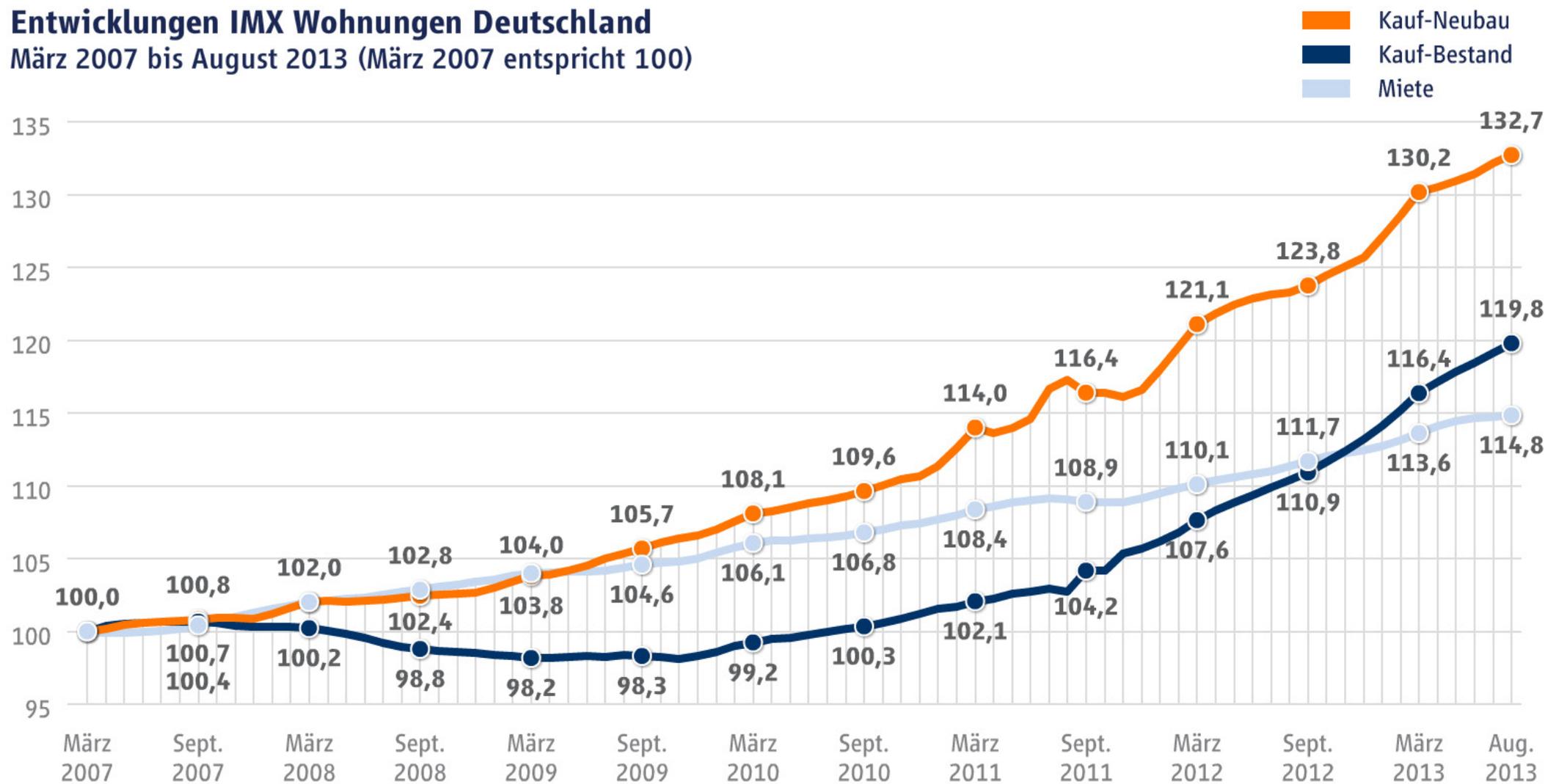
Entwicklungen IMX Wohnhäuser Deutschland März 2007 bis August 2013 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Doppel-, Reihen- und Einfamilienhäuser, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand

IMX August 2013 - Langfristige Entwicklung Wohnungen Deutschland

Entwicklungen IMX Wohnungen Deutschland März 2007 bis August 2013 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2013 - Die fünf größten deutschen Städte

Hamburg		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	123,2	+1,5	+8,4
	Bestand	130,5	+1,0	+12,8
Kauf	Neubau	137,4	+0,7	+10,9
	Bestand	151,4	+0,4	+11,4
Miete		124,0	-0,7	+1,6

Köln		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	127,7	+1,1	+9,5
	Bestand	117,4	+0,9	+10,4
Kauf	Neubau	137,0	+1,5	+8,5
	Bestand	126,6	+0,8	+11,8
Miete		114,1	-0,4	+3,1

Frankfurt		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	128,3	+6,3	+7,1
	Bestand	119,2	+0,7	+11,7
Kauf	Neubau	133,6	+0,3	+8,4
	Bestand	134,5	+0,7	+13,4
Miete		118,3	0,0	+1,1



August 2013 (März 2007 entspricht 100)

 Wohnhäuser  Wohnungen

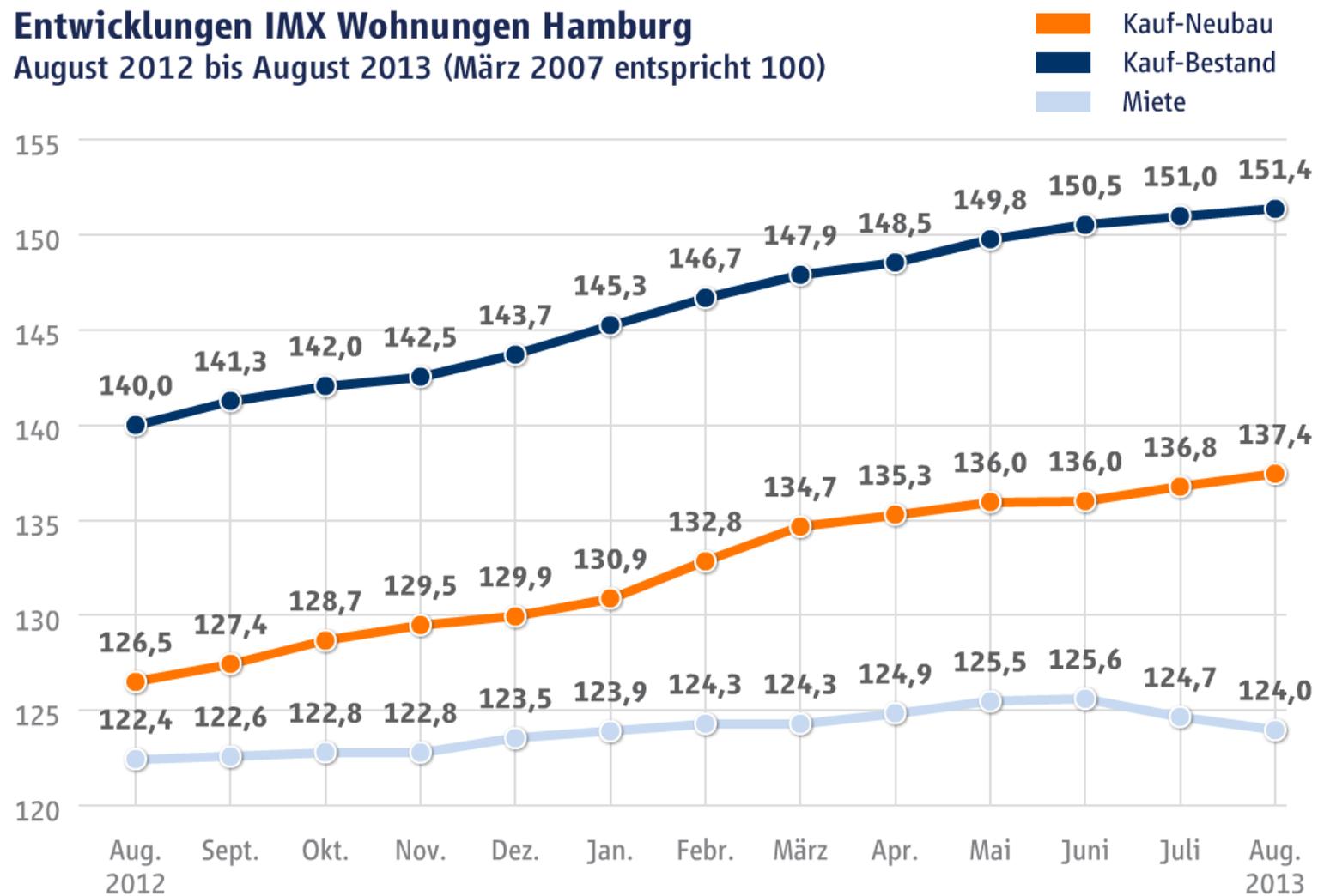
Berlin		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	124,4	-2,0	+4,9
	Bestand	122,0	+0,2	+9,3
Kauf	Neubau	146,3	+0,7	+5,9
	Bestand	148,0	+1,4	+15,7
Miete		134,7	+0,5	+8,1

München		IMX	Veränderung Vormonat	Veränderung Vorjahr
Kauf	Neubau	135,6	+0,3	+9,0
	Bestand	130,8	+1,8	+13,5
Kauf	Neubau	140,8	+1,1	+13,2
	Bestand	153,3	+1,5	+18,4
Miete		120,1	-0,4	+3,3

IMX August 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Hamburg



Entwicklungen IMX Wohnungen Hamburg August 2012 bis August 2013 (März 2007 entspricht 100)

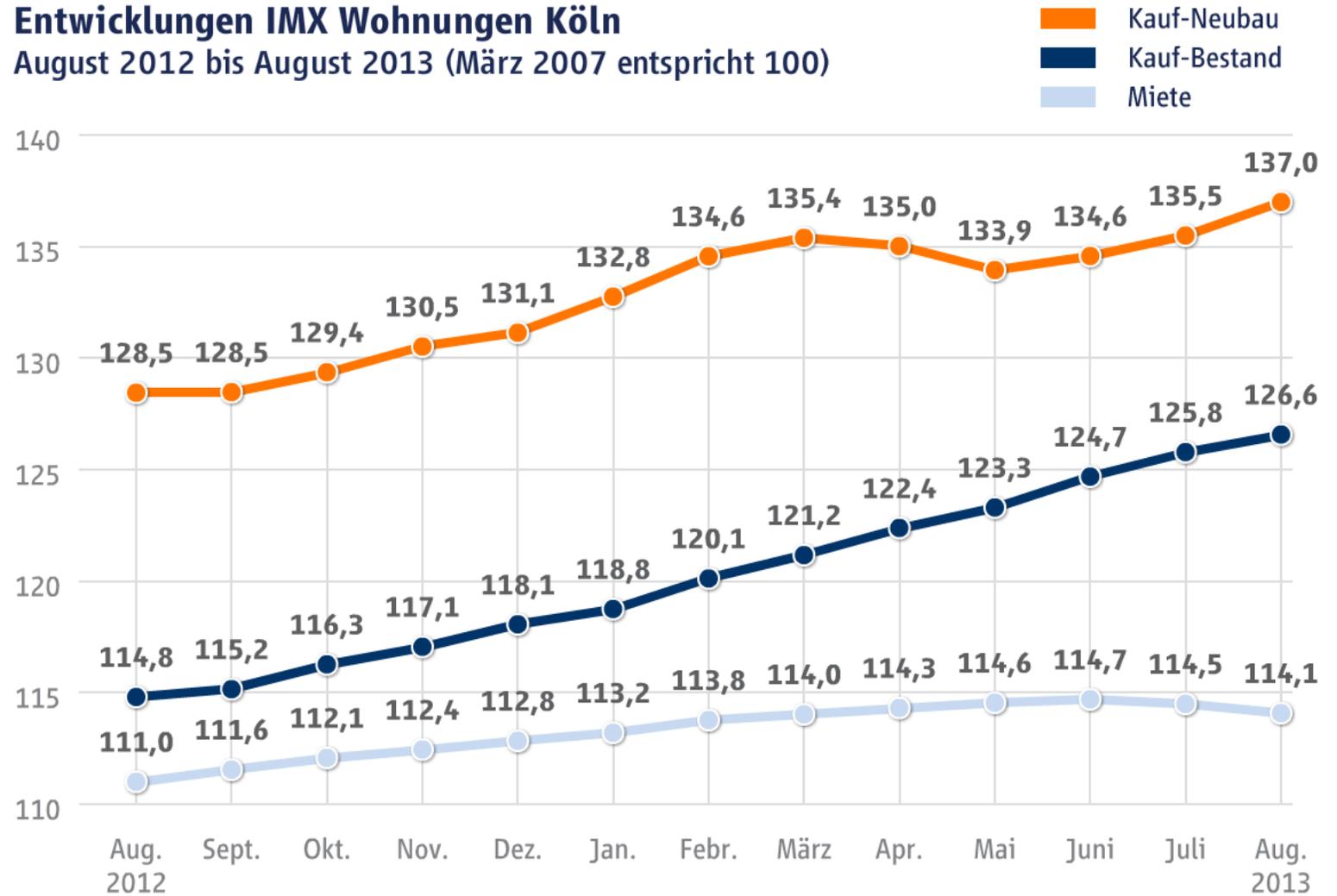


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Köln



Entwicklungen IMX Wohnungen Köln August 2012 bis August 2013 (März 2007 entspricht 100)

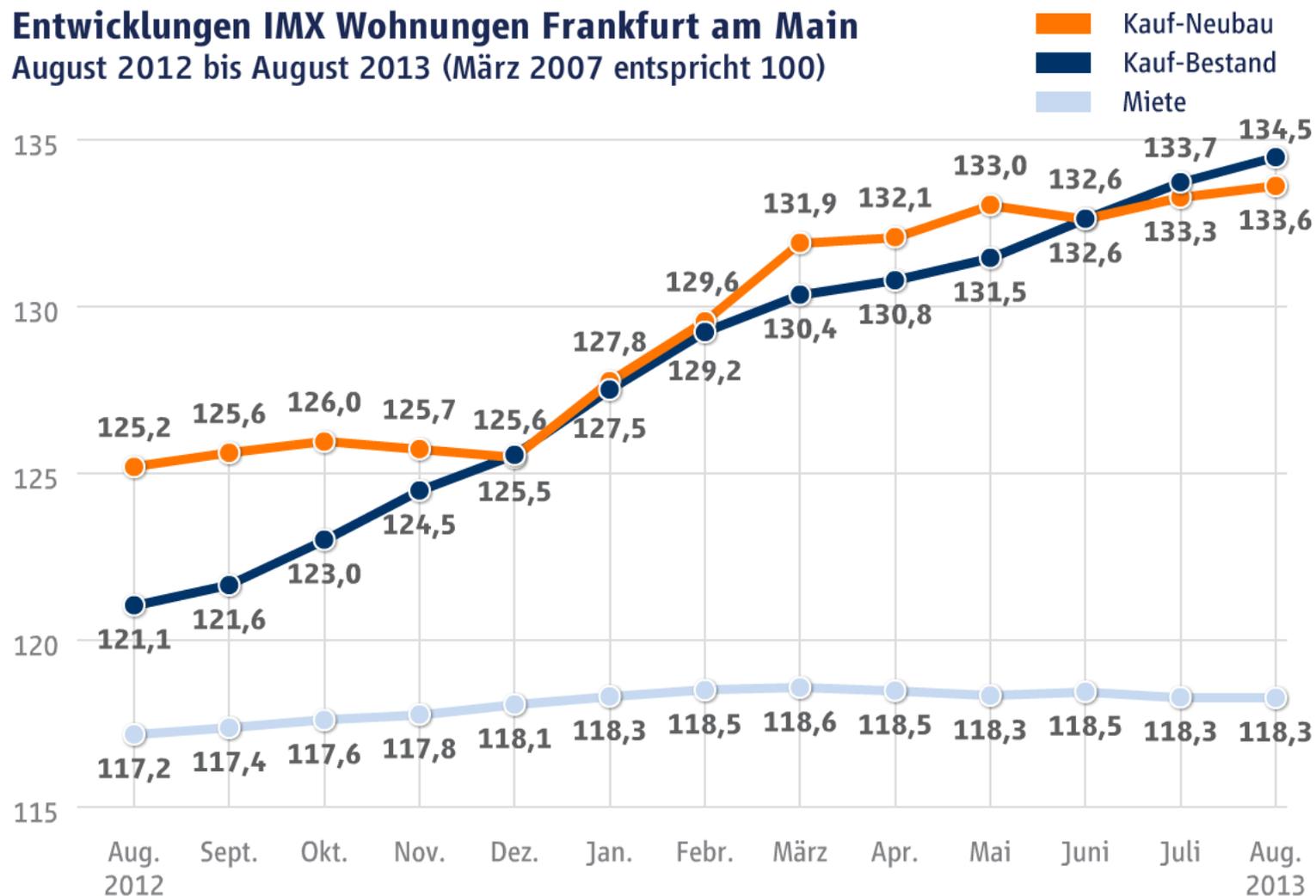


Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Frankfurt



Entwicklungen IMX Wohnungen Frankfurt am Main August 2012 bis August 2013 (März 2007 entspricht 100)



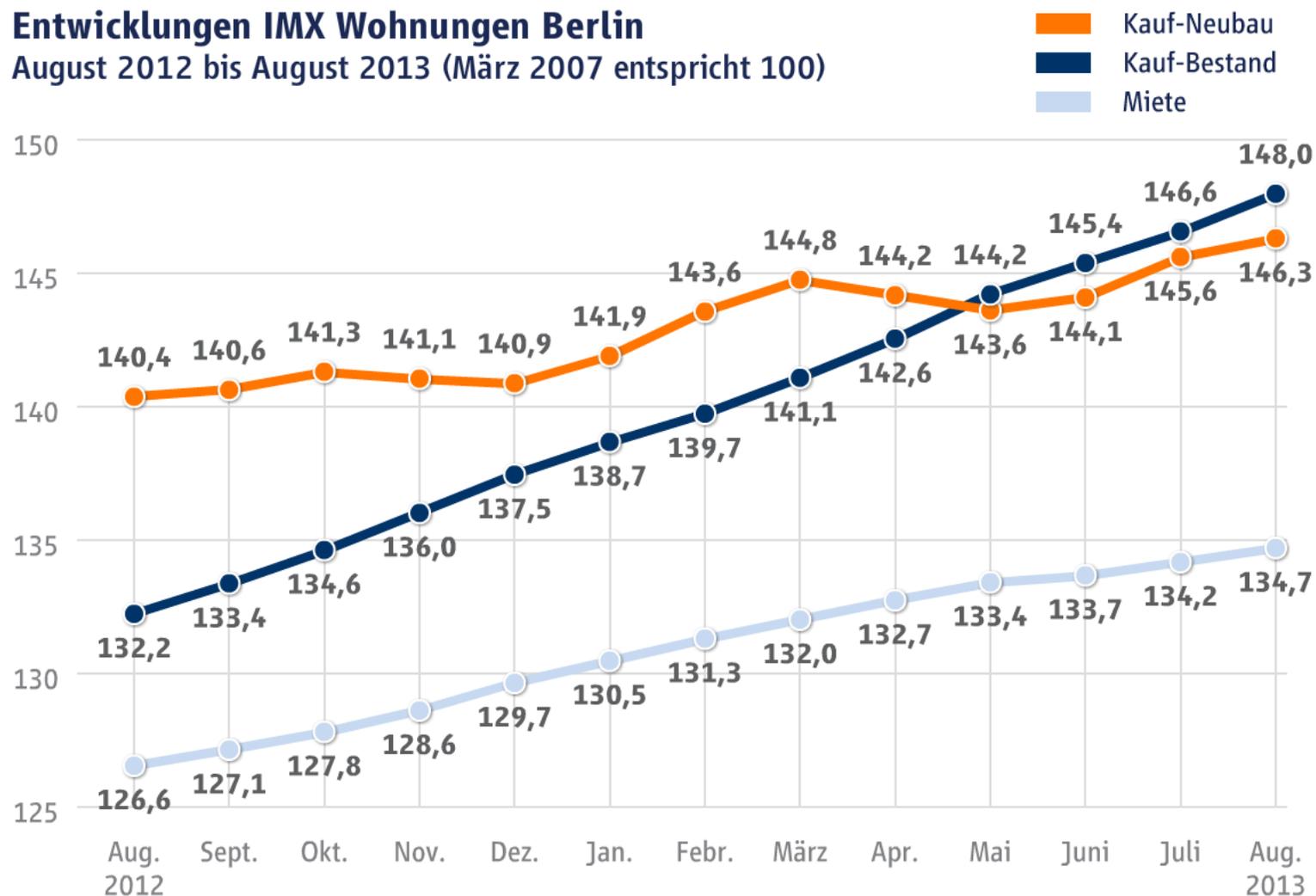
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in Berlin



Entwicklungen IMX Wohnungen Berlin

August 2012 bis August 2013 (März 2007 entspricht 100)



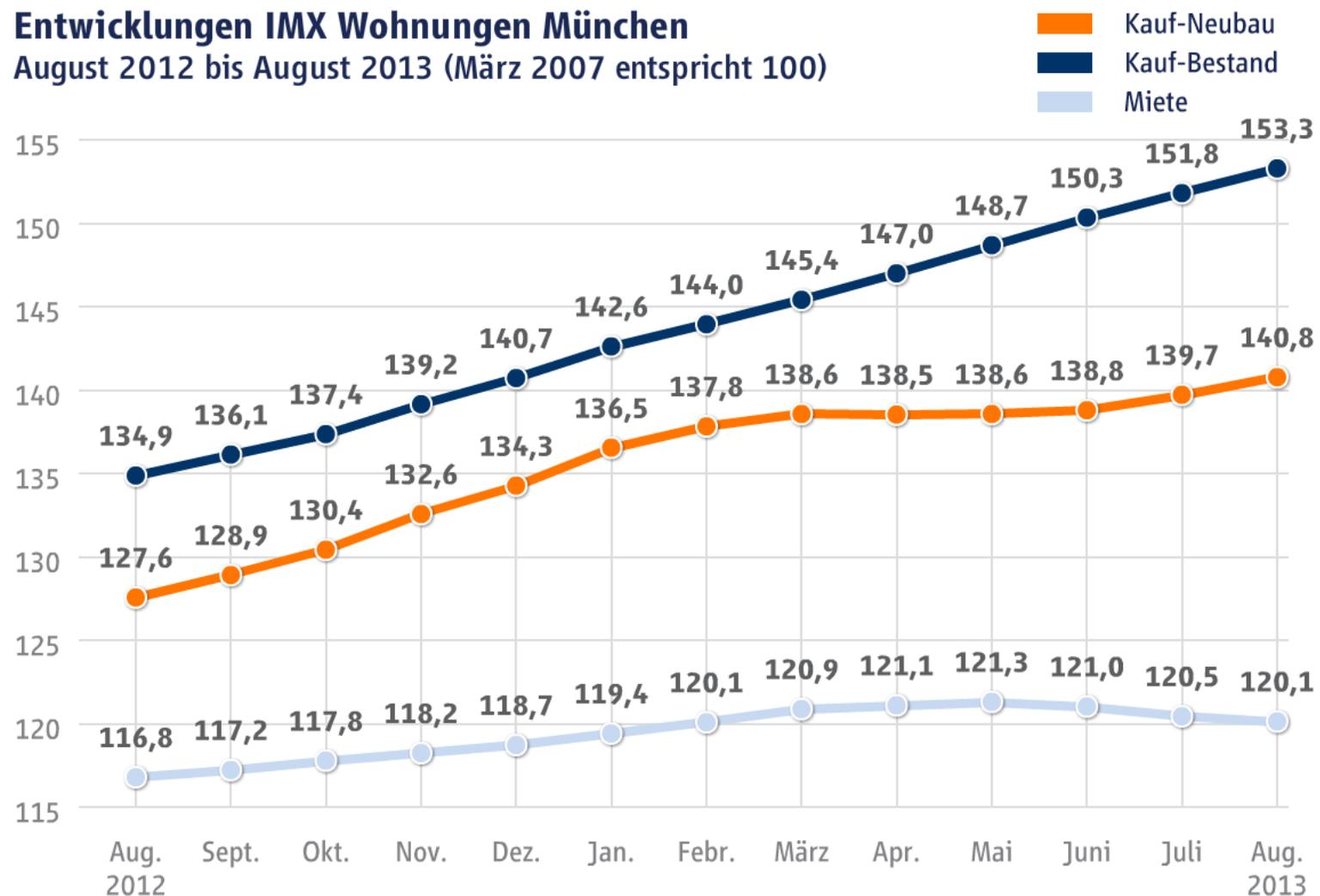
Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

IMX August 2013 - Preisentwicklung Wohnungen in München



Entwicklungen IMX Wohnungen München

August 2012 bis August 2013 (März 2007 entspricht 100)



Der Immobilienindex von ImmobilienScout24 für Eigentumswohnungen, unterschieden in Neubau (Fertigstellung maximal ein Jahr vor Indexerstellung) und Bestand sowie Mietwohnungen

Über den IMX

Der IMX ist der neue Angebotsindex für Immobilien in Deutschland. Herausgeber ist ImmobilienScout24, Deutschlands größter Immobilienmarkt. Grundlage des IMX sind über elf Millionen Immobilienangebote, die seit 2004 auf ImmobilienScout24 inseriert wurden. Monatlich kommen rund 150.000 neue Objekte hinzu.

Die Datenbasis des IMX umfasst sämtliche Immobilientypen – von der Eigentumswohnung bis zum Hotel. Über eine Geocodierung sind alle Immobilien vollständig verortet und können ihrer Lage entsprechend exakt zugeordnet werden. Für die Erstellung des Indexwertes werden sämtliche Rohdaten nach der hedonisch statistischen Wertermittlungsmethode normiert. Die entsprechenden Umrechnungsfaktoren werden dabei laufend unmittelbar aus dem Marktgeschehen statistisch abgeleitet und stellen somit den tatsächlichen Einfluss einzelner Zustandskriterien auf den Preis dar. Dies gilt sowohl für sich verändernde Lageeigenschaften als auch für objektbezogene Eigenschaften wie etwa das Baujahr. Hierdurch werden Verzerrungen, die durch eine bloße Mittelung der Daten entstehen können, vermieden. Bei der hedonischen Glättung der Daten arbeitet ImmobilienScout24 mit dem Rheinisch-Westfälischen Wirtschaftsinstitut (RWI) in Essen zusammen.

Über ImmobilienScout24

ImmobilienScout24 ist Deutschlands größter Immobilienmarkt. Mit über 10 Millionen Nutzern (Unique Visitors, laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Monatlich werden zudem über 300 Millionen virtuelle Immobilienbesichtigungen auf dem Portal durchgeführt.

Bei ImmobilienScout24 werden jeden Monat über 1,5 Millionen verschiedene Immobilien angeboten. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 ist Teil der Scout24-Gruppe. Neben ImmobilienScout24 zählen AutoScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24 und TravelScout24 zur Scout24-Gruppe. Scout24 ist ein Teil des Deutsche Telekom Konzerns.

Über Michael Kiefer (frics)

Michael Kiefer ist Chefanalyst bei ImmobilienScout24. Er ist öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Immobilienbewertung. Das Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) verfügt über Studienabschlüsse der EBS Berlin sowie der DIA Freiburg. Er ist zudem Inhaber eines Master of Real Estate Management der Hochschule für Wirtschaft in Zürich. Seit 2007 beschäftigt er sich intensiv mit der Auswertung der Immobilienmarktdaten von ImmobilienScout24.

Sein Credo lautet: „Der Markt macht den Preis.“ Die Datenbank von ImmobilienScout24 liefert als größte Datensammlung zum Thema Immobilien in Deutschland repräsentative Informationen zu Angebot und Nachfrage. Es ist das Ziel von Michael Kiefer, diese Datensammlung wissenschaftlich und praxisbezogen auszuwerten und so für mehr Transparenz im deutschen Immobilienmarkt zu sorgen.

Der Marktführer: Die Nr. 1 rund um Immobilien

Weitere Informationen und Pressekontakt:

Marcus Drost, presse@immobilienscout24.de

Haftungsausschluss: ImmobilienScout24 übernimmt keine Haftung für Verluste oder Schäden, die aus der Verwendung der IMX-Informationen entstehen.

Nutzungsbedingungen: Der IMX ist eine eingetragene Marke von ImmobilienScout24. Alle IMX-Informationen können im Rahmen einer redaktionellen Berichterstattung frei verwendet werden. Für eine kommerzielle Nutzung ist zunächst die schriftliche Erlaubnis von ImmobilienScout24 einzuholen. Es ist nicht gestattet, die Informationen zu übernehmen, ohne den IMX als Quelle zu nennen.

© Immobilien Scout GmbH 2013